

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN
NR. 53a**

1. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14, Abs.1 BauNVO

- 1.1 Auf den als private Grün- bzw. Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen, sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig. Die Zulässigkeit von Einfriedungen regelt sich nach Ziffer 1.4 dieses Textes.
- 1.2 Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen sind ausgeschlossen. Die Leitungen für die Versorgung mit elektrischer Energie sind ausschließlich als Erdkabel zu verlegen.
- 1.3 Die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Warenautomaten ist nur im Bereich der ausgewiesenen Tennisplätze oder in Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle zulässig.
- 1.4 Als Grundstückseinfriedungen sind nur Zäune zulässig. Diese sind so anzuordnen, daß auf der Außenseite des Zaunes ein mindestens 2,0 m breiter, bepflanzter Grundstücksstreifen verbleibt. Sie sollen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

2. Abfallbehälter gemäß § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 (1) LBauO

Für die Unterbringung der Abfallbehälter (Mülltonnen oder Müllgroßbehälter) sind nur allgemein zugängliche Standplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Abstellflächen sind mit begrünten Elementen oder Heckenpflanzungen abzuschirmen.

Unzulässig ist insbesondere das freie Aufstellen von Abfallbehälter in allgemein zugänglichen Freiflächen mit Ausnahme von Abfallkörben.

3. Gestaltung baulicher Anlagen und der nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (6) Landesbauordnung - LBauO

- 3.1 Im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Werbeanlagen jeder Art und in jeder Plazierung unzulässig. Ausnahmsweise können Bandenwerbungen an den Freiplätzen zugelassen werden.
- 3.2 Dächer sind als Flachdächer oder geneigte Dächer bis 40 Grad Dachneigung zulässig.

- 3.3 Als Dacheindeckung sind Schiefer, Dachziegel, Dachsteine oder sonstige Materialien mit schieferfarbigen oder vergleichbaren Farbtönen zulässig. Glänzende oder rötliche Dacheindeckungen sind unzulässig.
- 3.4 Für die Befestigung und Gestaltung aller Erschließungs- und Hoffflächen (Verbindungswege, Feuerwehrezufahrt, etc.) dürfen nur wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.
- 3.5 Die Gestaltung der Außenfassaden mit blanken Metall- und Kunststoffteilen und grellbunten Farben ist unzulässig.
- 3.6 Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen (1) sind - sofern keine anderslautenden Maßnahmen festgesetzt sind - als naturnahe Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu pflegen. Alternativ oder ergänzend sind Gehölzpflanzen zulässig.
- 3.7 Die Böschungen im Bereich der Tennis-Freiplätze dürfen ein maximales Steigungsverhältnis von 1: 2,5 aufweisen. Die Böschungslinien sind dem vorhandenen Gelände anzupassen.

**4. Grünordnung - Naturschutz - Landespflege
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB in Verbindung mit § 17 LPflg.**

4.1 Allgemeine Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die zu pflanzenden Arten sind in den Listen unter Ziffer 5 zu entnehmen; die Anpflanzung von Koniferen und buntlaubigen Gehölzen ist im Geltungsbereich unzulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die zu verwendenden Mindestpflanzgrößen sind den Artenlisten zu entnehmen. Die Durchführung der Maßnahmen muß spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Im gesamten Geltungsbereich ist der Einsatz von Herbiziden und künstlichen Düngemitteln unzulässig.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der mit (2) gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist je 120 m² Fläche ein Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sind durch artgerechte Schnittmaßnahmen im drei- bis fünfjährigem Turnus zu pflegen. Totholz ist z.T. am Baum zu belassen oder zusammen mit dem Schnittgut in Bestandsnähe zu lagern. Als Unternutzung ist eine artenreiche Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Dazu ist die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise zu mähen. (1. Mahd nicht vor dem 01.07., 2. Mahd zwischen 15.09. und 01.11.) Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

- 4.3 Die mit (3) gekennzeichnete Fläche ist weiter zu extensivieren. Dazu ist die Beweidung der Flächen aufzugeben. Stattdessen ist die Fläche mit Gehölzbestand wie unter 4.2 extensiv zu pflegen. Abgängige Obstbäume sind so zu ersetzen, daß zu jeder Zeit je 200 m² mindestens ein Obstbaum steht.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- 4.4 Die mit (4) gekennzeichneten Böschungen im Bereich der Tennis-Freiplätze sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen abzapflanzen. Die Bäume II. Ordnung sind im oberen Bereich der Böschungen zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll 1,0 x 1,0 m betragen. Die Gehölzpflanzung ist durch abschnittweises Auf-den-Stocksetzen, Auslichtungsschnitte oder Einzelstammentnahme regelmäßig zu pflegen.
- 4.5 Auf den mit (5) gekennzeichneten Flächen ist eine randliche Eingrünung des Geländes anzulegen. Dazu sind die Flächen im Abstand von 1,0 x 1,0 m mit Gehölzen zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume I. und II. Ordnung muß mindestens 30 % betragen. Die Bäume sind in die mittleren Reihen sowie insbesondere an der Ostseite der Tennishalle zu pflanzen. Auf der dem Plangebiet abgewandten Seite ist ein 1,5 m breiter Krautsaum durch freie Sukzession zu entwickeln.

Südlich der Tennishalle ist innerhalb der Anpflanzung eine Fläche mit ca. 25 m Durchmesser nicht zu bepflanzen, sondern durch freie Sukzession zu entwickeln (Refugialraum). Die Gehölzflächen sind wie unter 4.4, die Kraut- und Sukzessionsflächen wie unter 4.2 zu pflegen.

- 4.6 An den durch Planzeichen festgesetzten Stellen entlang der K 22 sind Straßenbäume zu pflanzen.
- 4.7 Die fensterlosen Wand- und Fassadenflächen des Gebäudes, die mehr als 50 % geschlossen sind, sind - insbesondere talseitig - mit Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- 4.8 Die gekennzeichneten Gehölzbestände und Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern und durch artgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

5. Pflanzliste, zulässige Baumarten, Sträucher und Kletterpflanzen; Qualitätsbestimmungen

5.1 Bäume I. Ordnung (zu pflanzende Mindestgrößen StU 16/18)

Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	3 x v.m. Db
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	wie vor
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	wie vor
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	wie vor
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	wie vor

5.2 Bäume II. Ordnung

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>): Heister	3 x v. o.B. 125/150
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>): Heister	3 x v. o.B. 150/200
Hainbuchen (<i>Carpinus betulus</i>): Heister	1 x v. o.B. 80/100
(zur flächigen Pflanzung) Heister,	3 x v. o.B. 125/150
(Einzel/Gruppenbepflanzung)	
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>): Heister	2 x v. o.B. 125/150
Salweide (<i>Salix caprea</i>): Strauch	2 x v. o.B. 100/150
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>): Heister	2 x v. o.B. 150/200

5.3 Heimische Sträucher (zu pflanzende Mindestgrößen)

Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>): Strauch	2 x v.o.B. 60/100
Hasel (<i>Corylus avellana</i>): Strauch	2 x v.o.B. 100/150
Eingrifflicher Weissdorn (<i>Crataegus monogyna</i>): Strauch,	2 x v.o.B. 60/100
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>): Strauch	2 x v.o.B. 100/150
Gewöhnliche Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>): Strauch	2 x v.o.B., 60/100
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>): Strauch	2 x v.o.B. 60/100
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>): Strauch	2 x v.o.B. 60/100
Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>): zweijährige Ausläufer,	60/100
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>): Strauch	2 x v.o.B. 100/150
Traubenholunder (<i>Sambucus racemosa</i>): Strauch	2 x v.o.B. 100/150
Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>): Strauch	2 x v.o.B. 60/100

5.4 Straßenbäume (zu pflanzende Mindestgröße StU 16/18)

Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	3 x v.m.Db.
Rotdorn (<i>Crataegus spec./hyb.</i>)	wie vor
Eberesche (<i>Sorbus spec./hyb.</i>)	wie vor
Winterlinde (<i>Tilia cordata/hyb.</i>)	wie vor
Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)	wie vor

5.5 Obstbäume (Mindeststammhöhe 160-180 cm; 3-4 Leitäste)

Es sind alte, heimische Apfel-, Birnen- und Pflaumenarten und -sorten zu pflanzen.

Apfel: "Kaiser-Wilhelm", "Weisser Klarapfel",
"Boskop", "Goldparmäne", Jakob Lebel",

Birne: "Bunte Julibirne", "Schweizer Wasserbirne",
"Gellerts Butterbirne",

Zwetschge:

"Grosse Grüne", "Grosse Grüne Reneklode",
"Wangenheims Frühzwetsche"

Kirsche:

"Hedelfinger", "Burlat", "Grosse Prinzessin"

Wildobst:

Holzapfel (Malus sylvestris),
Wildbirne (Pyrus pyraeaster)
Vogelkirsche (Prunus avium)

5.6 Kletterpflanzen

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata
"Veitchii")
Knöterich (Polygonum aubertii)
Geisblattarten (Lonicera spec.)
Pfeifenwinde (Aristolochia durior)
Blauregen (Wisteria sinensis)
Kletterrosen (Rosa spec.)
Clematis (Clematis vitalba u. Sorten)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)

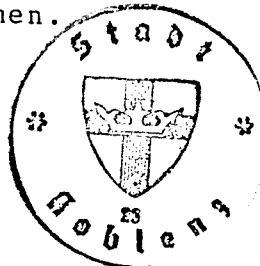
6. Sonstige geltende Vorschriften und Richtlinien

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung enthält die DIN 18 915.

Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

Ausgefertigt:
Koblenz, 13.10.1997



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Walter Wimmer
Oberbürgermeister